

Protokoll

der Legislaturperiode 2020 - 2026
über die Sitzung des Ferienausschusses
der Stadt Gerolzhofen
öffentlicher Teil



Sitzungsdatum: **Montag, den 25.08.2025**
Beginn: **18:00 Uhr**
Ende **20:07 Uhr**
Ort, Raum: **Sitzungssaal des Alten Rathauses, Marktplatz
20, Gerolzhofen**

Zweiter Bürgermeister

Servatius, Erich

Ausschussmitglieder

Ach, Christian

Iff, Günter

Vizl, Thomas

Wächter, Burkhard

Zink, Martin

ab 18:07 Uhr

Stellvertreter

Friedrich, Benedikt

Krammer-Kneißl, Kerstin

Schwab, Gisela

Schriftführer/in

Glemser, Karin

von der Verwaltung

Borchardt, René, Kämmerei

ab 18:10 Uhr

entschuldigt

Erster Bürgermeister

Wozniak, Thorsten

Ausschussmitglieder

Döpfner, Stefanie

Finster, Norbert

Koch, Arnulf

Reuß-Wilfling, Susanne

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge / Bauangelegenheiten
 - 1.1. Nutzungsänderung vom Getränkemarkt zur Spielhalle auf der Fl.Nr. 1973/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer-Str. 5
 - 1.2. Nutzungsänderung des gewerblichen Wohnraums im EG in eine Mietwohnung auf der Fl.Nr. 89 in der Gemarkung Gerolzhofen, Spitalstraße 3
 - 1.3. Errichtung eines Waldkinderwagens 2 auf der Fl.Nr. 3344 in der Gemarkung Gerolzhofen, Mahlholz
 - 1.4. Errichtung eines Besprechungsraumes mit Büro auf der Fl.Nr. 365/01 in der Gemarkung Rügshofen, Bischwinder Weg 2a
2. Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.
3. Informationen und Anfragen

Durch den Vorsitzenden wurden alle 9 Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß am 19.08.2025 eingeladen. Die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO ist gegeben.

Zweiter Bürgermeister Erich Servatius stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde, somit die Beschlussfähigkeit besteht und eröffnet die Sitzung. Es liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge / Bauangelegenheiten

1.1. Nutzungsänderung vom Getränkemarkt zur Spielhalle auf der Fl.Nr. 1973/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer-Str. 5

Sachverhalt:

Beteiligungsmittelung über das Landratsamt Schweinfurt: 29.07.2025

Vorhaben: Nutzungsänderung vom Getränkemarkt zur Spielhalle

Straße: Dr.-Georg-Schäfer-Straße 5

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 1973/2

Beurteilung nach BauGB: § 30 (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes)

Bebauungsplan: An der Alitzheimer Straße

Gebietseinstufung: Glb (eingeschränktes Industriegebiet)

Ein Teilbereich des bestehenden Gebäudes, welcher vormals als Getränkemarkt genutzt wurde, soll nun in eine Spielhalle umgebaut werden.

Eine nähere Nutzungsbeschreibung mit Betriebszeiten ist als Anlage beigelegt.

Vergnügungsstätten sind in Industriegebieten gemäß Baunutzungsverordnung §9, nicht zugelässig.

Zweiter Bürgermeister Erich Servatius erklärt, dass 2019 bereits ein ähnlicher Antrag abgelehnt worden sei. Er sehe es bei dem nun vorliegenden Antrag sogar noch gravierender, da die Schule in direkter Nähe sei und würde dagegen stimmen.

Stadtrat Martin Zink nimmt an der Sitzung teil.

Stadtrat Vizl und Stadtrat Iff teilen die Meinung von Zweiten Bürgermeister Erich Servatius und merken nochmal an, dass solch eine Einrichtung im Bebauungsplan explizit verboten sei.

Beschluss: **Beschluss Nr. 78** **einstimmig abgelehnt**

Der Nutzungsänderung vom Getränkemarkt zur Spielhalle auf der Fl.Nr. 1973/2 in der Gemarkung Gerolzhofen, Dr.-Georg-Schäfer-Straße 5 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 0 **Nein 9** **Anwesend 9** **Befangen 0**

1.2. Nutzungsänderung des gewerblichen Wohnraums im EG in eine Mietwohnung auf der Fl.Nr. 89 in der Gemarkung Gerolzhofen, Spitalstraße 3

Sachverhalt:

Beteiligungsmitteilung über das Landratsamt Schweinfurt: 30.07.2025

Vorhaben: **Nutzungsänderung des gewerblichen Wohnraums im EG in Mietwohnung**

Straße: Spitalstraße 3
Gemarkung: Gerolzhofen
Flurstücke: 89

Beurteilung gemäß BauGB: § 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

Denkmalschutz: Ensemble

Das ehemalige Ladengeschäft „Tafel“ soll als Wohnraum in Form einer barrierefreien 3-Zimmer-Wohnung umgestaltet werden. Vorhandene Schaufenster werden durch zweiflügelige Fenster, in Holz, ersetzt. Die Haustür wird saniert. Zur Wohneinheit gehört ein Stellplatz in der zugehörigen Tiefgarage.

Die äußere Umgestaltung entspricht dem Gestaltungsleitfaden der Stadt Gerolzhofen.

Beschluss: **Beschluss Nr. 79** **einstimmig beschlossen**

Der Nutzungsänderung des gewerblichen Wohnraums im EG in eine Mietwohnung auf der Fl.Nr. 89 in der Gemarkung Gerolzhofen, Spitalstraße 3 wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 9 **Nein 0** **Anwesend 9** **Befangen 0**

1.3. Errichtung eines Waldkinderwagens 2 auf der Fl.Nr. 3344 in der Gemarkung Gerolzhofen, Mahlholz

Sachverhalt:

Eingang Aufforderung Landratsamt: 04.08.2025

Vorhaben: **Errichtung eines Waldkinderwagens 2**

Waldfläche: Mahlholz, Nähe Trimmfpfad

Gemarkung: Gerolzhofen

Flurstücke: 3344

Beurteilung gemäß BauGB: § 35 (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich)

Geplant ist der Bau eines zweiten Waldkinderwagens für den bestehenden Naturkindergarten, in Form eines typisierten „Kindergarten-Bauwagens“ mit einer Grundfläche von 36m². Hinzu kommen 2 Trockentoiletten.

Zweiter Bürgermeister Erich Servatius stellt klar, dass der finale Standort des Wagens mit dem Förster noch geklärt wird.

Stadtrat Ach betont, dass beim Aufstellen des ersten Wagens Bäume beschädigt worden seien. Er sehe keine Notwendigkeit, den Boden einzuebnen. Er werde dagegen stimmen.

Beschluss: **Beschluss Nr. 80 mehrheitlich beschlossen**

Der Errichtung eines zweiten Waldkinderwagens auf der Fl.Nr. 3344 in der Gemarkung Gerolzhofen, Waldfläche Mahlholz, wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 8

Nein 1

Anwesend 9

Befangen 0

1.4. Errichtung eines Besprechungsraumes mit Büro auf der Fl.Nr. 365/01 in der Gemarkung Rügshofen, Bischwinder Weg 2a

Sachverhalt:

Beteiligungsmittelung über das Landratsamt Schweinfurt: liegt vor

Vorhaben: **Errichtung eines Besprechungsraumes mit Büro**

Straße: Bischwinder Weg 2a

Gemarkung: Rügshofen

Flurstücke: 365/01

Beurteilung nach BauGB: § 35 (Bauen im Außenbereich)

Auf dem Grundstück Flurnummer 365/01 soll ein Besprechungsraum mit Büro errichtet werden. In der Landwirtschaft ist es mittlerweile üblich, bei mittleren und großen Betrieben für Prüfungen, Überprüfungen und Messungen sowie bei Besprechungen einen Raum für diese Tätigkeiten vorzuhalten.

Der Bauwerber möchte unabhängig von privaten oder beruflichen Aktivitäten den an den Maßnahmen beteiligten Personen einen Platz zur Durchführung der anstehenden Aufgaben bieten. Deshalb ist er bereit auf seinem Grundstück ein unabhängiges kleines Gebäude zu errichten.

Beschluss Nr. 81 einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Errichtung eines Besprechungsraumes mit Büro auf der Fl.Nr. 365/01 in der Gemarkung Rügshofen, Bischwinder Weg 2a wird zugestimmt und das, gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, erforderliche Einvernehmen durch die Stadt Gerolzhofen wird erteilt.

Ja 8

Nein 0

Anwesend 9

Befangen 1

2. Veröffentlichung von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen, für die die Geheimhaltung weggefallen ist.

Zweiter Bürgermeister Erich Servatius gibt die folgenden Vergaben aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:

- Aus der Stadtratssitzung vom 14.07.25: Vergabe der Kommunalen Wärmeplanung an das Institut für Energietechnik IfE GmbH
- Aus der Stadtratssitzung vom 28.07.25: Vergabe der Tiefbauarbeiten (Kanal + Wasser) an Firma August Ullrich GmbH
- Aus der Stadtratssitzung vom 28.07.25: Marktplatzgestaltung: Vergabe der Projektsteuerung/-management an W2 Projektmanagement GmbH aus Würzburg

3. Informationen und Anfragen

Stadtrat Vizl fragt den aktuellen Planstand zur Marktplatzgestaltung an, v. a. zum Tiefbau, und möchte eine Mitteilung über das Ratsinformationssystem für alle Stadtratsmitglieder.

Zweiter Bürgermeister Herr Erich Servatius schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

VORSITZENDER

Erich Servatius
Zweiter Bürgermeister

Karin Glemser
Schriftführung